CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH DANH

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ GIẤY THÀNH DANH

Địa điểm:
Lô A18, Khu công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH DANH

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ GIẤY THÀNH DANH

Địa điểm: *Lô A18, Khu công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH DANH
Chủ tịch hội đồng quản trị

PHẠM MINH TUẤN

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG 6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ 6
1.1. Nhà đầu tư 6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 10
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 11
5.1. Mục tiêu chung 11
5.2. Mục tiêu cụ thể 12
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 13
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 13
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án. 13
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 15
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 17
2.1. Quy mô thị trường bìa carton 17
2.2. Tổng quan ngành bao bì giấy Việt Nam 21
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 25
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 25
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 27
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 31
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án 31
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án 33
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án 33

4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất 34
4.5. Hình thức đầu tư 34
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 34
5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 34
5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành .. 35
5.3. Đánh giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm KT-XH khu vực dự án 37
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 39
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 39
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 40
2.1. Nguyên vật liệu sản xuất 40
2.2. Quy chuẩn chung của thùng carton 41
2.3. Quy trình sản xuất các bao bì carton 41
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 51
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 51
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 51
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 51
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 51
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 51
2.1. Các phương án xây dựng công trình 51
2.2. Các phương án kiến trúc 52
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 54
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN 55
4.1. Thời gian hoạt động của dự án 55
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án 55
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 56

I. GIỚI THIỆU CHUNG 56
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 56
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 58
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 58
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 59
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 63
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 63
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 68
V. KẾT LUẬN 71
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 72
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 72
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 74
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 74
2.2. Phân kỳ đầu tư 74
2.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 76
2.4. Các chi phí đầu vào của dự án: 77
2.5. Phương án vay. 77
2.6. Các thông số tài chính của dự án 77
KẾT LUẬN 80
I. KẾT LUẬN. 80
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 80
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 81
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 81
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 86
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 93
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 98